

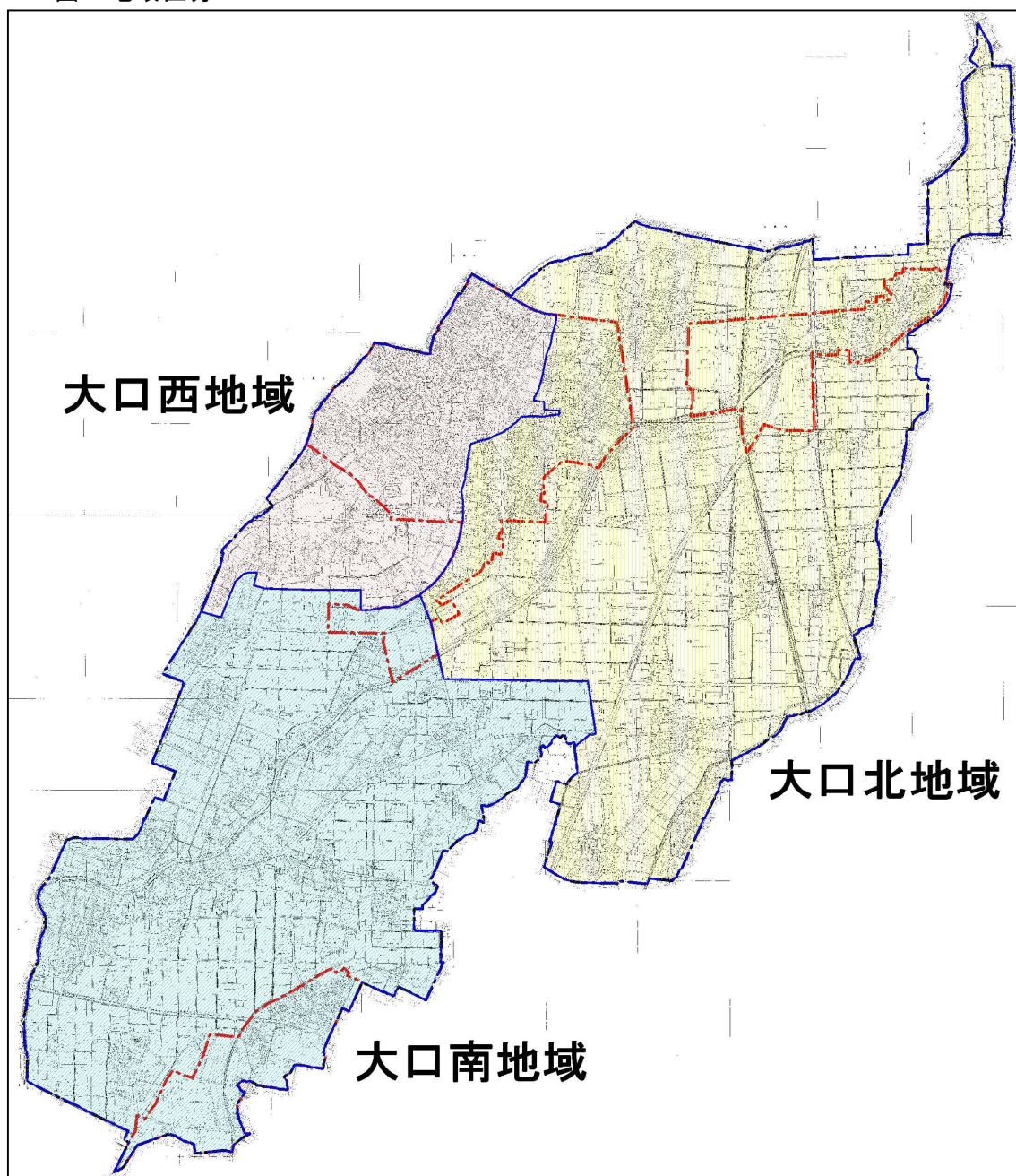
第5章 地域別構想

5-1 地域区分

1. 地域区分

旧都市計画マスタープランにおいては、小学校区を参考に、3地域に区分している。このため、本計画においても、3地域での区分を基に、地域別構想の作成を行う。

図 地域区分



2. 地域別の位置づけと役割

本計画では、都市全体の将来像として「輝く水と緑 元気な暮らし広がる自治のまち おおぐち」と設定しており、3つの地域がこの将来像を目指し、担うべき役割を次項に整理する。

5-2 地域別構想

地域名	大口北地域
-----	-------

1. 面積・人口			
		市街化区域	地域全体
面積	(ha)	126.45	664.66
人口 (人)	S60	-	7,436
	H2	3,622	7,681
	H17	4,669	8,964
人口増減率(H2-H17) (%)		+28.9%	+16.7%
人口密度(H17) (人/ha)		36.9	13.5
人口構造	0~14歳	-	14.7%
	15~64歳	-	65.9%
	65歳以上	-	19.4%
世帯数(H17)		-	2,908
平均世帯人員(人/世帯)		-	3.08

2. 土地利用現況(市街化区域等)			
		面積(ha)	構成比
自然的 土地利用	農地	27.92	11.8%
	山林	0.90	0.4%
	水面・その他	12.28	5.2%
	(小計)	41.10	17.3%
都市的 土地利用	住宅用地	55.07	23.2%
	商業用地	10.19	4.3%
	工業用地	79.24	33.4%
	公共・公益用地	13.05	5.5%
	道路用地	30.50	12.9%
	交通施設用地	0.00	0.0%
	その他	7.95	3.4%
	(小計)	196.00	82.7%
合計		237.10	100.0%
未利用地(農地・空地等)		35.87	15.1%
非可住地(山林・水面)		61.05	25.7%
農地転用面積(H16~H18)		10.33	4.4%

3. 建物現況(市街化区域等)			
		面積(m ²)	構成比
用途別 床面積	住宅系	237,521	30.5%
	商業系	26,452	3.4%
	工業系	443,400	57.0%
	その他	70,644	9.1%
	(小計)	778,017	100.0%
建ぺい率	グロス	23.3%	
	ネット	35.0%	
容積率	グロス	32.8%	
	ネット	49.4%	
木造率		71.9%	
中高層率		2.3%	

地域カルテ①



4. 都市計画		
用途地域	面積(ha)	構成比
第1種低層住居専用地域	0.00	0.0%
第2種低層住居専用地域	0.00	0.0%
第1種中高層住居専用地域	64.07	50.7%
第2種中高層住居専用地域	0.00	0.0%
第1種住居地域	18.74	14.8%
第2種住居地域	0.00	0.0%
準住居地域	0.00	0.0%
近隣商業地域	0.00	0.0%
商業地域	0.00	0.0%
準工業地域	0.00	0.0%
工業地域	43.64	34.5%
工業専用地域	0.00	0.0%

5. 都市施設		
都市計画 道路	計画延長	13,680 m
	整備済(暫定)	12,080 m
	整備率	88.3%
公園緑地	公園名	面積(ha)
	多世代が集う憩い広場	1.00
	役場南ひろば	0.82
	外坪公園	0.33
	二ツ屋公園	0.27
	小口城址公園	0.35
	尾張広域緑道	3.45 (2.18km)
	児童遊園(5箇所)	0.44
	遊園地(2箇所)	0.11
	グラウンド施設(3箇所)	4.70
(計)	11.47	
1人当たり		12.80 m ² /人
下水道	処理区供用状況	五条川右岸処理区 五条川左岸処理区

地域カルテ②

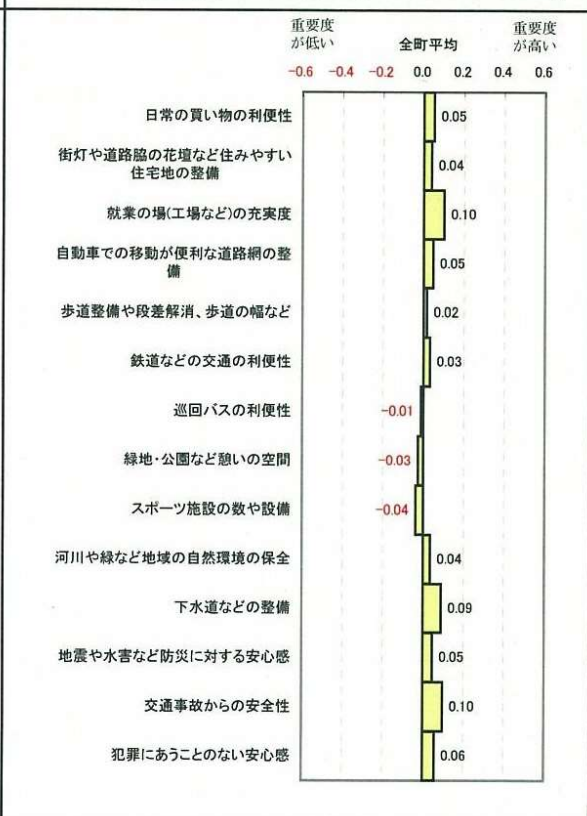
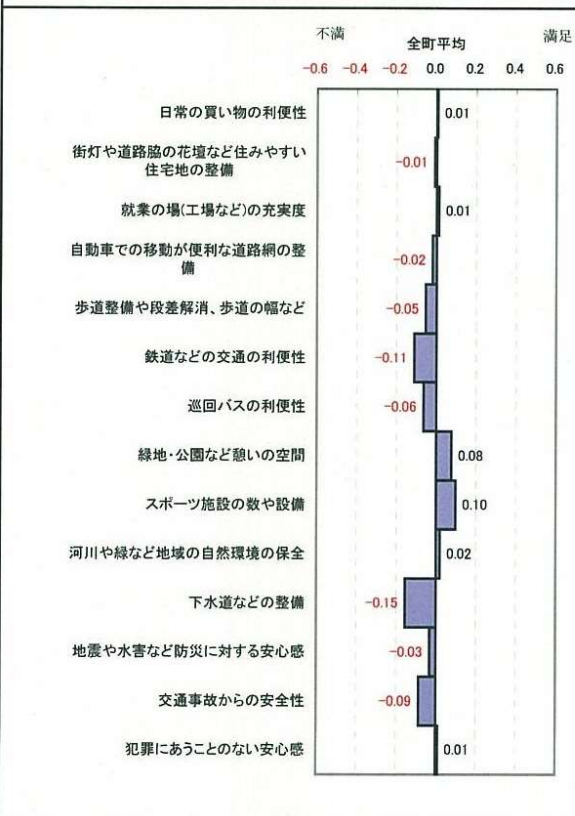
6. 基盤整備状況		
土地区画整理事業		
地区名	面積 (ha)	施行年
—		
合計	0.0 ha	

7. コミュニティ施設状況	
行政施設	・大口町役場 ・給食センター ・丹羽広域事務組合消防本部 ・江南・丹羽環境美化センター ・丹羽広域事務組合水道部 ・資源リサイクルセンター ・大口交番
教育施設	・大口北小学校 ・ラ・モーナ幼稚園

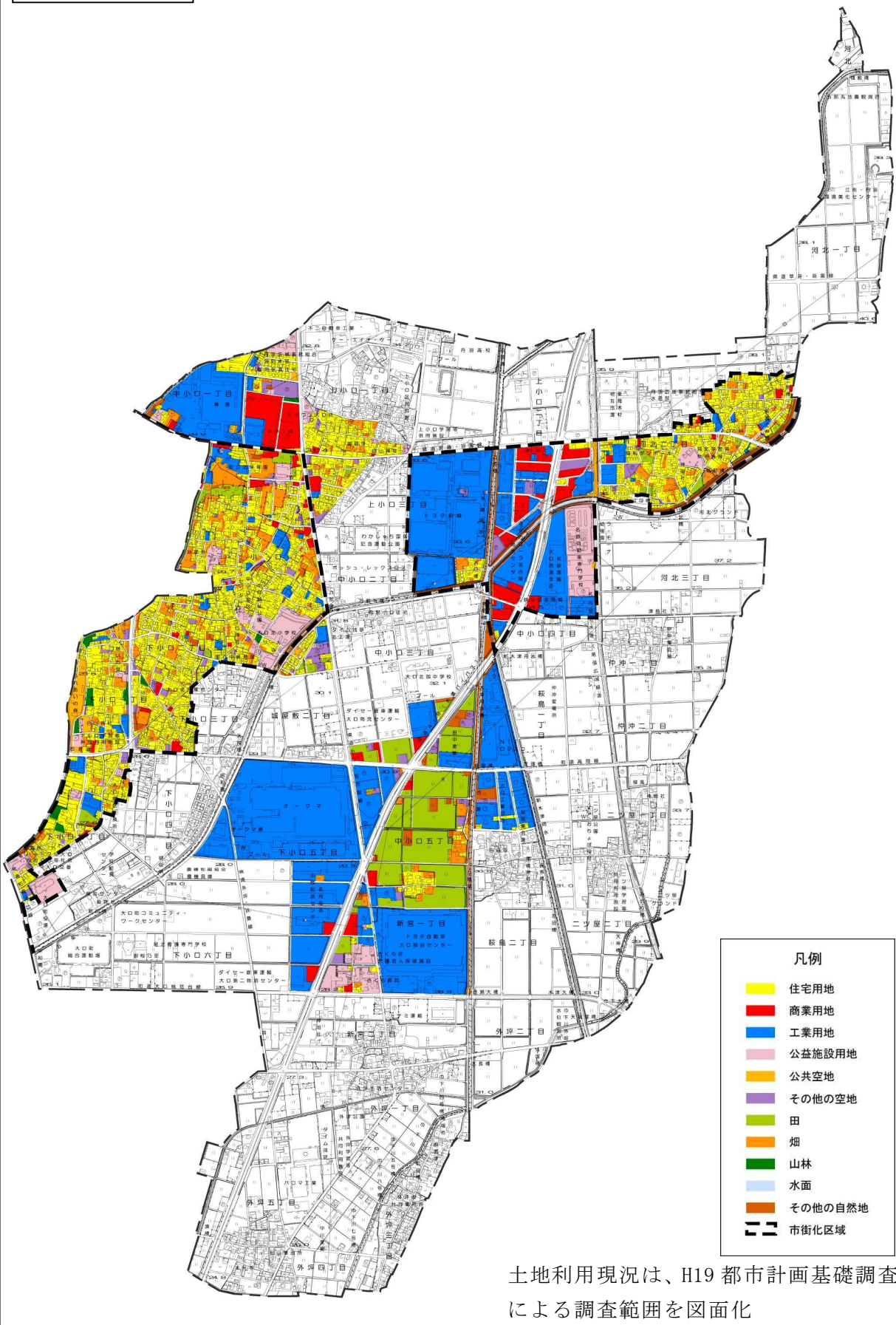
7. コミュニティ施設状況	
教育施設	・丹羽高等学校 ・尾北看護専門学校
文化施設	—
学習等共同利用施設	・5箇所
集会場	・3箇所
福祉施設	・ハートフル大口 ・御桜乃里
保育園	・北保育園 ・中保育園
郵便局	—
医療機関	・今井医院 ・さくら総合病院 ・みずの整形外科 ・伊藤歯科 ・丹羽歯科 ・もみの木歯科 ・ライフデンタルクリニック ・ながはま歯科
その他	・大口町コミュニティワークセンター

8. アンケートによるまちづくり施策の満足度・重要度

満足度		重要度																					
満足 ↑	<table border="1"> <tr><td>第1位</td><td>日常の買い物の利便性</td></tr> <tr><td>第2位</td><td>自動車での移動が便利な道路網の整備</td></tr> <tr><td>第3位</td><td>就業の場(工場など)の充実度</td></tr> <tr><td>第4位</td><td>緑地・公園など憩いの空間</td></tr> <tr><td>第5位</td><td>下水道などの整備</td></tr> </table>	第1位	日常の買い物の利便性	第2位	自動車での移動が便利な道路網の整備	第3位	就業の場(工場など)の充実度	第4位	緑地・公園など憩いの空間	第5位	下水道などの整備	重要度(高) ↑	<table border="1"> <tr><td>第1位</td><td>犯罪にあうことのない安心感</td></tr> <tr><td>第2位</td><td>交通事故からの安全性</td></tr> <tr><td>第3位</td><td>地震や水害など防災に対する安心感</td></tr> <tr><td>第4位</td><td>歩道整備や段差解消、歩道の幅など</td></tr> <tr><td>第5位</td><td>河川や緑など地域の自然環境の保全</td></tr> </table>	第1位	犯罪にあうことのない安心感	第2位	交通事故からの安全性	第3位	地震や水害など防災に対する安心感	第4位	歩道整備や段差解消、歩道の幅など	第5位	河川や緑など地域の自然環境の保全
第1位	日常の買い物の利便性																						
第2位	自動車での移動が便利な道路網の整備																						
第3位	就業の場(工場など)の充実度																						
第4位	緑地・公園など憩いの空間																						
第5位	下水道などの整備																						
第1位	犯罪にあうことのない安心感																						
第2位	交通事故からの安全性																						
第3位	地震や水害など防災に対する安心感																						
第4位	歩道整備や段差解消、歩道の幅など																						
第5位	河川や緑など地域の自然環境の保全																						
↓ 不満	<table border="1"> <tr><td>第10位</td><td>鉄道などの交通の利便性</td></tr> <tr><td>第11位</td><td>歩道整備や段差解消、歩道の幅など</td></tr> <tr><td>第12位</td><td>地震や水害など防災に対する安心感</td></tr> <tr><td>第13位</td><td>犯罪にあうことのない安心感</td></tr> <tr><td>第14位</td><td>交通事故からの安全性</td></tr> </table>	第10位	鉄道などの交通の利便性	第11位	歩道整備や段差解消、歩道の幅など	第12位	地震や水害など防災に対する安心感	第13位	犯罪にあうことのない安心感	第14位	交通事故からの安全性	(低) ↓ 重要度	<table border="1"> <tr><td>第10位</td><td>自動車での移動が便利な道路網の整備</td></tr> <tr><td>第11位</td><td>就業の場(工場など)の充実度</td></tr> <tr><td>第12位</td><td>緑地・公園など憩いの空間</td></tr> <tr><td>第13位</td><td>スポーツ施設の数や設備</td></tr> <tr><td>第14位</td><td>巡回バスの利便性</td></tr> </table>	第10位	自動車での移動が便利な道路網の整備	第11位	就業の場(工場など)の充実度	第12位	緑地・公園など憩いの空間	第13位	スポーツ施設の数や設備	第14位	巡回バスの利便性
第10位	鉄道などの交通の利便性																						
第11位	歩道整備や段差解消、歩道の幅など																						
第12位	地震や水害など防災に対する安心感																						
第13位	犯罪にあうことのない安心感																						
第14位	交通事故からの安全性																						
第10位	自動車での移動が便利な道路網の整備																						
第11位	就業の場(工場など)の充実度																						
第12位	緑地・公園など憩いの空間																						
第13位	スポーツ施設の数や設備																						
第14位	巡回バスの利便性																						

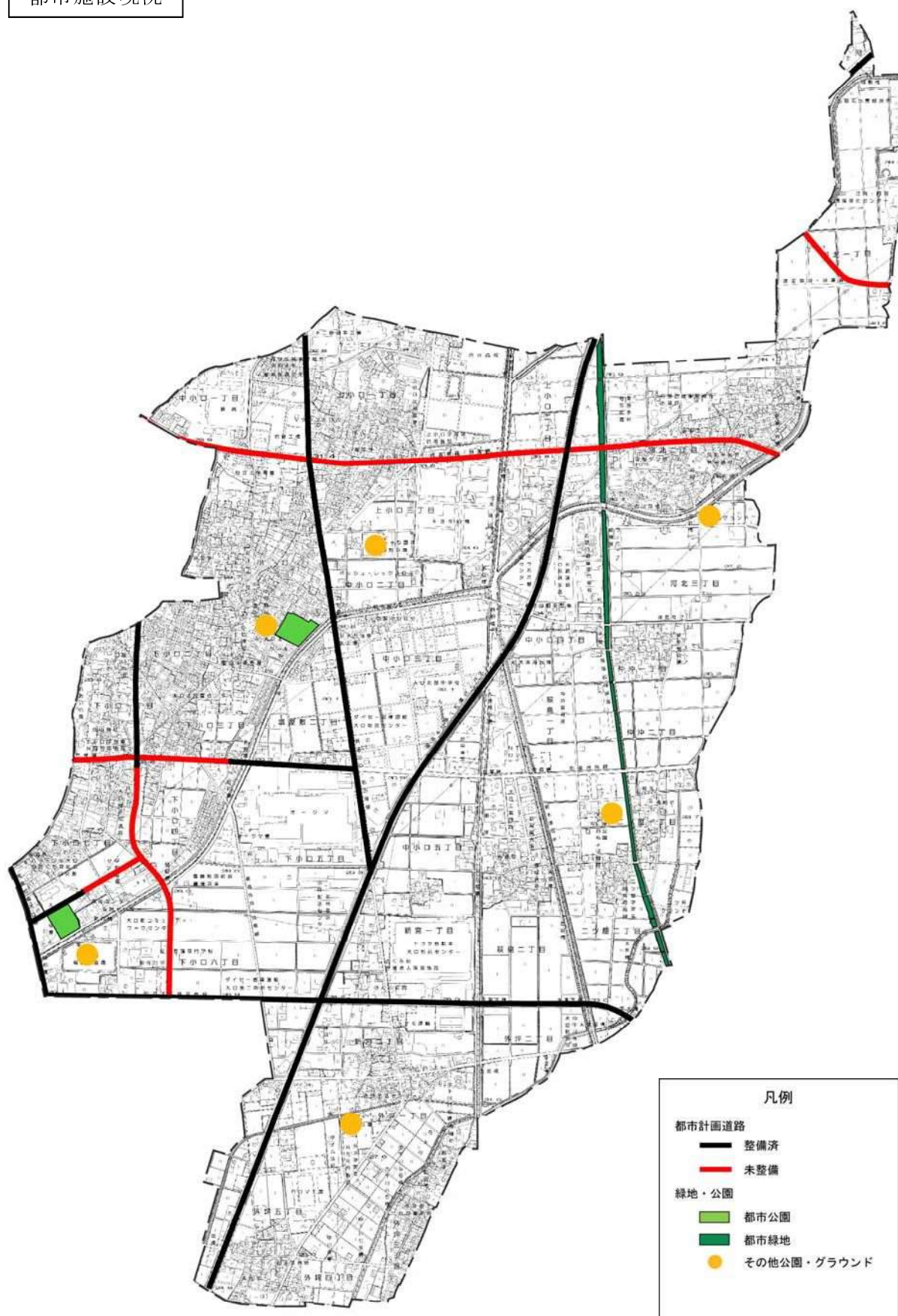


土地利用現況

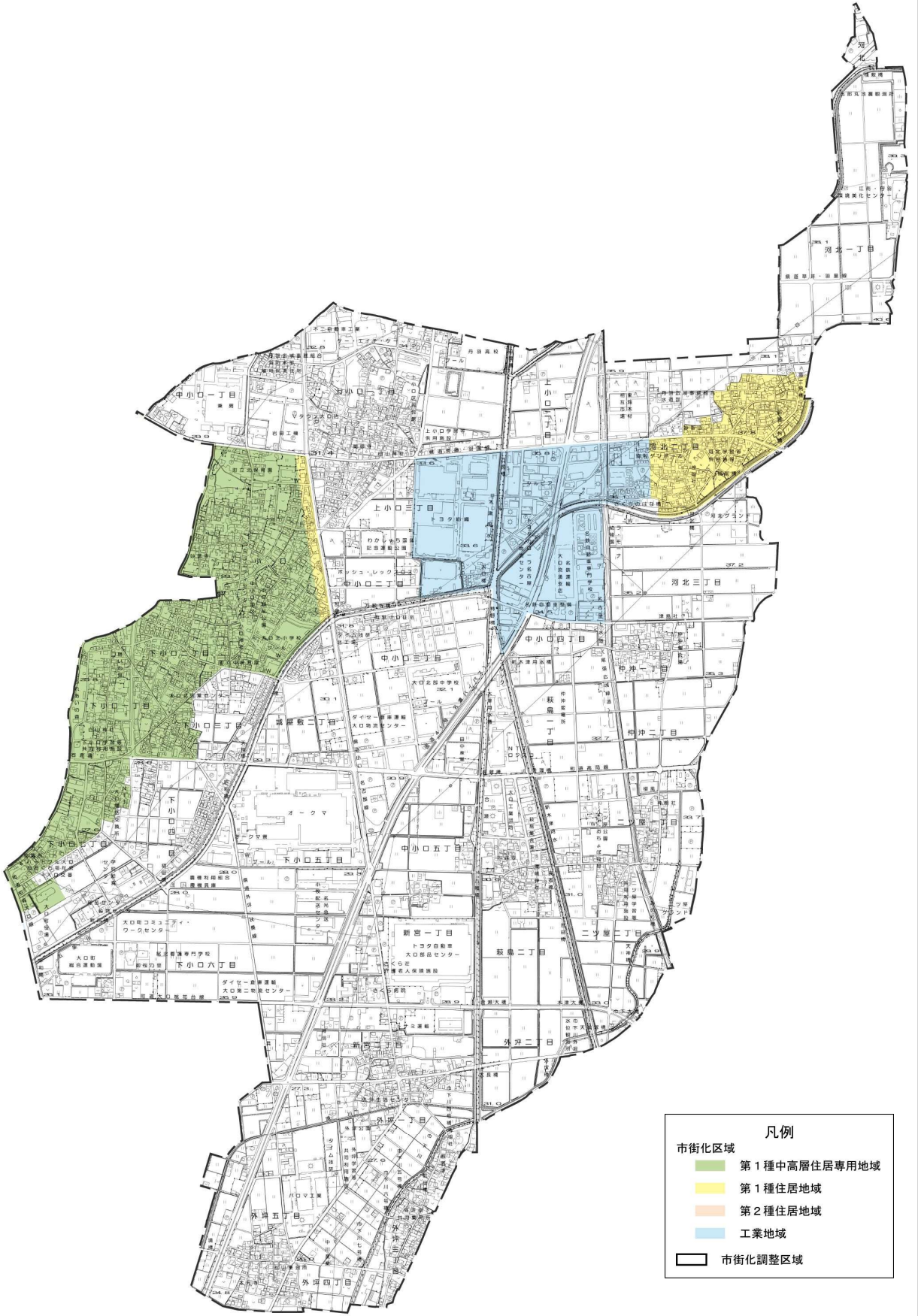


土地利用現況は、H19 都市計画基礎調査による調査範囲を図面化

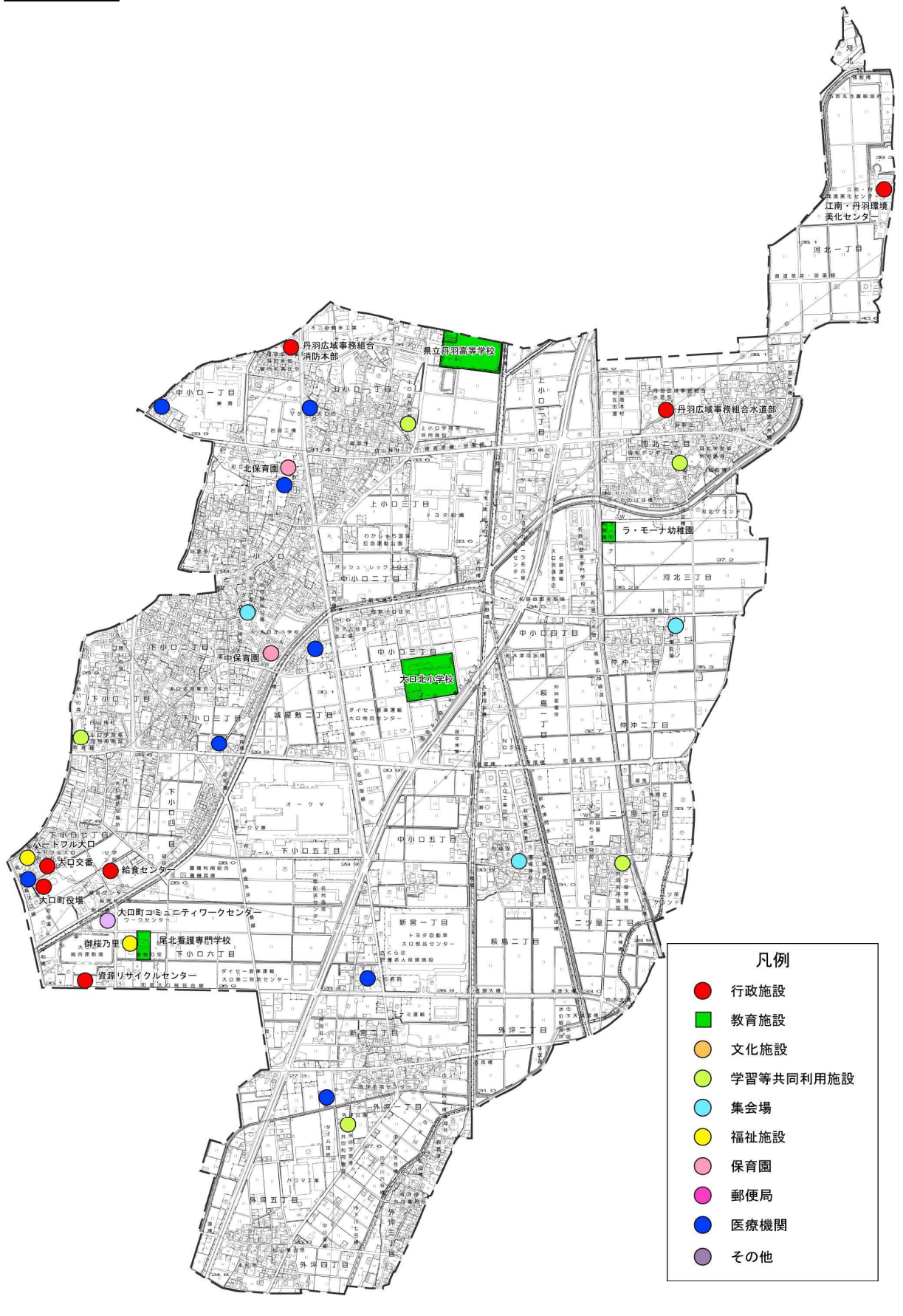
都市施設現況



用途地域



公益施設



凡例

- 行政施設
- 教育施設
- 文化施設
- 学習等共同利用施設
- 集会場
- 福祉施設
- 保育園
- 郵便局
- 医療機関
- その他

<p>地域の概況</p>	<p>大口北地域は、本町北東部に位置し、町役場などの主要な公共施設が立地するとともに、広域幹線道路とその沿線の大規模な工場が特徴をなす地域である。</p> <p>本地域のほぼ中心には、本町の主要な交通軸の一つである(都)国道 41号線が南北に通る、その沿線には大規模な工場や流通施設が集積している。</p> <p>地域西部には、町役場などの公共施設が立地し、また、比較的まとまった住宅地が広がっているが、既存集落を核として発展したため、幹線道路などの基盤整備が不十分となっている。</p> <p>地域東部は、小規模な農業集落と農地で占められ、その中央を南北に尾張広域緑道が通っている。</p> <p>このように大口北地域は、国道を中心軸とし、沿道の大規模工業地、西部の住宅、東部の農地と、3つの土地利用が共存する地域である。</p> <p>※詳細なデータなどは、P94・95の地域カルテ①・②を参照。</p>
<p>地域意向</p>	<p>【不満度の高いもの】※()内の数値は全町の順位</p> <p>①交通事故からの安全性(2)</p> <p>②犯罪にあうことのない安心感(1)</p> <p>③地震や水害など防災に対する安心感(3)</p> <p>→全町平均と比較し意向の強い事項(平均より10%以上異なる事項)</p> <p>1)下水道などの整備</p> <p>2)鉄道などの交通の利便性</p> <p>【まちづくりの重要度の高いもの】※()内の数値は全町の順位</p> <p>①犯罪にあうことのない安心感(1)</p> <p>②交通事故からの安全性(2)</p> <p>③地震や水害など防災に対する安心感(3)</p> <p>→全町平均と比較し意向の強い事項(平均より10%以上異なる事項)</p> <p>1)就業の場(工場など)の充実度</p> <p>※詳細なデータなどは、P95の地域カルテ②を参照。</p>
<p>地域の課題</p>	<p>○適正な人口、産業空間の受け皿としての市街地の確保</p> <p>○都市基盤整備や産業機能導入に際して低炭素型を意識したまちづくりの推進</p> <p>○計画的な市街地の形成に伴うデザイン性を意識した建築物等の誘導 …特に(都)国道41号線沿いなどにおける産業空間の確保</p> <p>○町民の日常生活を支える商業空間の適正な都市計画(地域地区等)による規制、誘導 …特に市街化調整区域であるが、町民生活を支える商業施設の規制・誘導による維持</p> <p>○流入超過型都市にふさわしい計画的な就業地の確保並びに生産活動を支える都市基盤の計画的整備 …特に(都)国道41号線沿いなどの産業空間における都市基盤の整備</p> <p>○市街化調整区域における良好な田園風景の保全</p> <p>○農業空間の保全(農地、集落)あわせて無秩序な市街地の進行の抑制</p> <p>○都市基盤整備に際しての自然環境や風景等への配慮 …特に市街化区域及び集落などに囲まれた良好な田園風景の確保と無秩序な市街地の進行の抑制</p>

<p>地域の課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○都市計画道路の計画的整備、歩車道分離による安全な交通環境の形成並びに都市間及び町内の円滑な交通流の確保 …未整備区間の都市計画道路の整備 ○町民生活にゆとりと安心を与える計画的な公園緑地の確保 ○町民生活に安全、安心を与える計画的な河川改修等の実施、下水道の整備と水質の向上 ○都市基盤整備にあわせ生態系の確保並びに都市の顔となる空間の維持、保全 ○都市基盤整備による良好な生活環境の向上 …特に五条川における親水空間の確保や桜並木の維持・保全 ○緊急時に利用する道路沿道における優先的な耐震化推進
---------------------	---

大口町都市計画マスタープラン

まちづくりの目標	広域幹線道路を軸とした産業・流通機能と住宅地・農地の共生した地域づくり	
まちづくりの基本方向	<ul style="list-style-type: none"> ●(都)国道 41 号線や(都)大口楽田線など広域的な幹線道路沿道の立地条件を活かした産業開発 ●既存住宅地の環境改善と幹線道路整備による通過交通の排除 ●市街化調整区域における無秩序な宅地化の拡大抑制と農業生産環境の保全・活用 ●小口城址公園、五条川、尾張広域緑道など、歴史・自然資源を活かした地域景観の形成 ●町民生活の中心となる行政拠点・健康福祉地区の形成 	
まちづくりの方針		
土地利用の方針	市街化区域	住宅地 <ul style="list-style-type: none"> ・基盤整備がなされていない既存住宅地については、生活道路の整備や下水道整備により、安全で利便性の高い居住環境への改善を図る ・住宅地内に点在する工場については、共存を図っていくものとする。または(都)国道 41 号線沿いの工業地への移転を検討する
		工業地 <ul style="list-style-type: none"> ・(都)国道 41 号線沿いは、流通機能の優位性を生かし、周辺地域との調和とともに、生産機能の維持を図る
	市街化調整区域	集落地 <ul style="list-style-type: none"> ・無秩序な宅地化の拡大を抑制し、周辺に広がる農地との共生に努める ・混在する工場や低・未利用地については、再編・移転などにより住環境の向上を図る
		工業地 <ul style="list-style-type: none"> ・(都)国道 41 号線や(都)大口楽田線、(町)高岡線沿いは、流通機能の優位性を生かし、市街化区域への編入や地区計画を検討し、工業機能を誘導・集積させる
		商業地 <ul style="list-style-type: none"> ・新たな商業地の開発は許容せず、現存の商業施設については、地域生活者の日常生活を支える機能として維持を図る
農業地 <ul style="list-style-type: none"> ・無秩序な宅地化の拡大を抑制することにより、優良な農地を保全し、農業生産環境の保全と活用を図る 		
都市施設の整備方針	道路 <ul style="list-style-type: none"> ・道路網については、(都)斎藤羽黒線、(都)犬山富士線及び(都)江南大口線の整備促進を図る ・行政拠点地区、健康福祉地区へのアクセス道路となる道路のうち、未整備の(都)役場前線、(都)小口線の整備促進を図る ・住宅地内において、幹線道路へのアクセスなどを考慮した拡幅や歩道の設置を図る ・幹線道路整備により、集落内への通過交通の進入を防止し、地区居住者の安全で快適な生活環境を確保する 	

都市施設の整備方針	公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> ・公園緑地については、都市計画公園のみでなく、その他の公園である総合運動場などと一体となって地域生活者の憩いの場を確保する ・五条川や尾張広域緑道などを軸に緑のネットワークの形成を図る
	河川・下水道	<ul style="list-style-type: none"> ・五条川については、桜並木を保護し、親水空間の創出などにより、地域のシンボルとなる空間の形成を図る ・下水道については、大口町公共下水道計画に基づき整備推進を図る
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・役場周辺については、周辺土地利用との調和を図りながら、アクセス道路の整備など、町民が利用しやすい空間整備を推進する ・総合運動場や健康文化センター(大口南地域)といった健康福祉地区については、施設相互の連携とともに、アクセス道路の整備など、町民が利用しやすい空間整備を推進する
地域環境の保全・創出及び景観形成の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・役場周辺から総合運動場周辺にかけての行政拠点及び健康福祉地区については、歩行者空間や諸施設、サイン類などをデザイン化するなど、町民が親しみやすく落ち着きある景観形成を図る ・小口城址公園周辺については、五条川の親水空間とともに、地域の歴史的景観形成を図る ・地域内の遺跡、神社寺院などの歴史的文化財や、それを取り巻く樹林地を保護する ・住宅地や工業地周辺、道路沿道などの緑化を推進し、緑に満ちた景観形成を図る 	

地域名	大口西地域
-----	-------

1. 面積・人口			
		市街化区域	地域全体
面積	(ha)	100.87	168.40
人口 (人)	S60	-	4,394
	H2	3,650	4,273
	H17	6,423	7,143
人口増減率(H2-H17) (%)		+76.0%	+67.2%
人口密度(H17) (人/ha)		63.7	42.4
人口構造	0～14歳	-	20.7%
	15～64歳	-	66.7%
	65歳以上	-	12.6%
世帯数(H17)		-	2,577
平均世帯人員(人/世帯)		-	2.77

2. 土地利用現況(市街化区域等)			
		面積(ha)	構成比
自然的 土地利用	農地	14.77	14.6%
	山林	0.00	0.0%
	水面・その他	1.12	1.1%
	(小計)	15.89	15.8%
都市的 土地利用	住宅用地	45.21	44.8%
	商業用地	4.31	4.3%
	工業用地	4.99	4.9%
	公共・公益用地	6.54	6.5%
	道路用地	18.43	18.3%
	交通施設用地	0.00	0.0%
	その他	5.50	5.5%
	(小計)	84.98	84.2%
	合計	100.87	100.0%
未利用地(農地・空地等)		20.27	20.1%
非可住地(山林・水面)		28.33	28.1%
農地転用面積(H16～H18)		1.77	1.8%

3. 建物現況(市街化区域等)			
		面積(m ²)	構成比
用途別 床面積	住宅系	211,458	83.5%
	商業系	5,334	2.1%
	工業系	32,030	12.6%
	その他	4,538	1.8%
	(小計)	253,360	100.0%
建ぺい率	グロス	16.0%	
	ネット	26.5%	
容積率	グロス	25.1%	
	ネット	41.5%	
木造率		63.4%	
中高層率		3.0%	

地域カルテ①



4. 都市計画		
用途地域	面積(ha)	構成比
第1種低層住居専用地域	0.00	0.0%
第2種低層住居専用地域	0.00	0.0%
第1種中高層住居専用地域	80.53	79.8%
第2種中高層住居専用地域	0.00	0.0%
第1種住居地域	15.24	15.1%
第2種住居地域	5.10	5.1%
準住居地域	0.00	0.0%
近隣商業地域	0.00	0.0%
商業地域	0.00	0.0%
準工業地域	0.00	0.0%
工業地域	0.00	0.0%
工業専用地域	0.00	0.0%

5. 都市施設		
都市計画 道路	計画延長	4,331 m
	整備済(暫定)	4,101 m
	整備率	94.7%
公園緑地	公園名	面積(ha)
	余野中央公園	1.05
	余野1号公園	0.10
	余野2号公園	0.15
	余野3号公園	0.16
	余野4号公園	0.12
	余野5号公園	0.10
	余野6号公園	0.24
	竹田公園	0.38
	余野1号緑地	0.09
遊園地(1箇所)	0.17	
(計)	2.56	
1人当たり		3.58 m ² /人
下水道	処理区供用状況	五条川右岸処理区

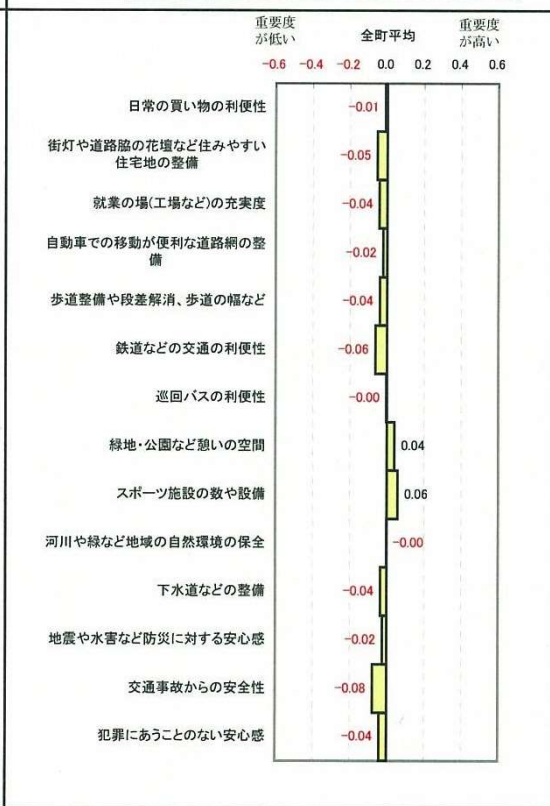
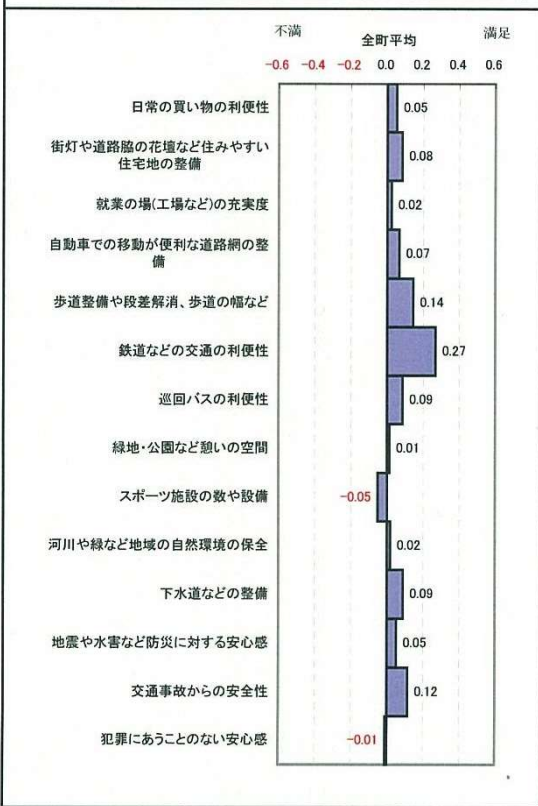
6. 基盤整備状況		
土地区画整理事業		
地区名	面積 (ha)	施行年
大口余野特定土地区画整理事業	60.4 ha	S61~H11
合計	60.4 ha	

7. コミュニティ施設状況	
文化施設	-
学習等共同利用施設	・2箇所
集会場	・3箇所
福祉施設	-
保育園	・西保育園
郵便局	-
医療機関	・つくしこどもクリニック ・すずいクリニック ・コスモス眼科 ・えのもと歯科 ・舟橋歯科クリニック ・本来堂デンタルクリニック

7. コミュニティ施設状況	
行政施設	-
教育施設	・大口西小学校 ・大口中学校 (一部)

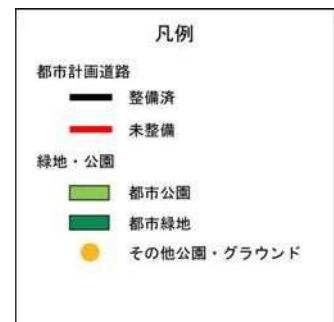
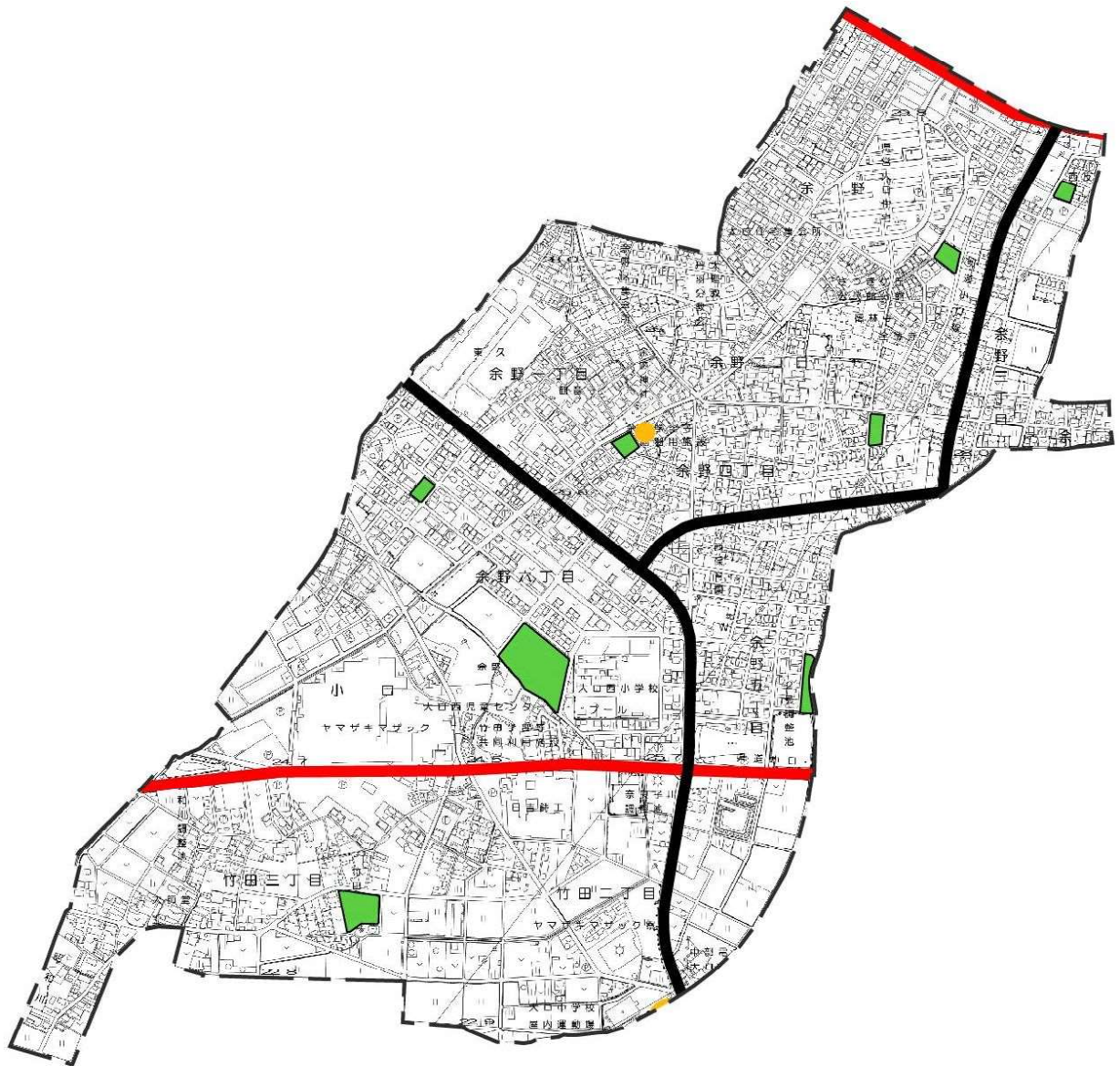
8. アンケートによるまちづくり施策の満足度・重要度

満足度		重要度																					
満足 ↑	<table border="1"> <tr><td>第1位</td><td>下水道などの整備</td></tr> <tr><td>第2位</td><td>自動車での移動が便利な道路網の整備</td></tr> <tr><td>第3位</td><td>日常の買い物の利便性</td></tr> <tr><td>第4位</td><td>就業の場(工場など)の充実度</td></tr> <tr><td>第5位</td><td>鉄道などの交通の利便性</td></tr> </table>	第1位	下水道などの整備	第2位	自動車での移動が便利な道路網の整備	第3位	日常の買い物の利便性	第4位	就業の場(工場など)の充実度	第5位	鉄道などの交通の利便性	重要度(高) ↑	<table border="1"> <tr><td>第1位</td><td>犯罪にあうことのない安心感</td></tr> <tr><td>第2位</td><td>地震や水害など防災に対する安心感</td></tr> <tr><td>第3位</td><td>交通事故からの安全性</td></tr> <tr><td>第4位</td><td>河川や緑など地域の自然環境の保全</td></tr> <tr><td>第5位</td><td>歩道整備や段差解消、歩道の幅など</td></tr> </table>	第1位	犯罪にあうことのない安心感	第2位	地震や水害など防災に対する安心感	第3位	交通事故からの安全性	第4位	河川や緑など地域の自然環境の保全	第5位	歩道整備や段差解消、歩道の幅など
第1位	下水道などの整備																						
第2位	自動車での移動が便利な道路網の整備																						
第3位	日常の買い物の利便性																						
第4位	就業の場(工場など)の充実度																						
第5位	鉄道などの交通の利便性																						
第1位	犯罪にあうことのない安心感																						
第2位	地震や水害など防災に対する安心感																						
第3位	交通事故からの安全性																						
第4位	河川や緑など地域の自然環境の保全																						
第5位	歩道整備や段差解消、歩道の幅など																						
↓ 不満	<table border="1"> <tr><td>第10位</td><td>歩道整備や段差解消、歩道の幅など</td></tr> <tr><td>第11位</td><td>スポーツ施設の数や設備</td></tr> <tr><td>第12位</td><td>交通事故からの安全性</td></tr> <tr><td>第13位</td><td>地震や水害など防災に対する安心感</td></tr> <tr><td>第14位</td><td>犯罪にあうことのない安心感</td></tr> </table>	第10位	歩道整備や段差解消、歩道の幅など	第11位	スポーツ施設の数や設備	第12位	交通事故からの安全性	第13位	地震や水害など防災に対する安心感	第14位	犯罪にあうことのない安心感	↓ 重要度(低)	<table border="1"> <tr><td>第10位</td><td>鉄道などの交通の利便性</td></tr> <tr><td>第11位</td><td>下水道などの整備</td></tr> <tr><td>第12位</td><td>自動車での移動が便利な道路網の整備</td></tr> <tr><td>第13位</td><td>就業の場(工場など)の充実度</td></tr> <tr><td>第14位</td><td>巡回バスの利便性</td></tr> </table>	第10位	鉄道などの交通の利便性	第11位	下水道などの整備	第12位	自動車での移動が便利な道路網の整備	第13位	就業の場(工場など)の充実度	第14位	巡回バスの利便性
第10位	歩道整備や段差解消、歩道の幅など																						
第11位	スポーツ施設の数や設備																						
第12位	交通事故からの安全性																						
第13位	地震や水害など防災に対する安心感																						
第14位	犯罪にあうことのない安心感																						
第10位	鉄道などの交通の利便性																						
第11位	下水道などの整備																						
第12位	自動車での移動が便利な道路網の整備																						
第13位	就業の場(工場など)の充実度																						
第14位	巡回バスの利便性																						

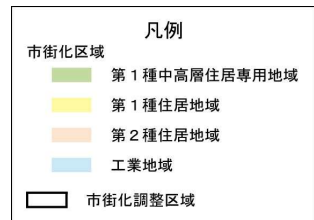
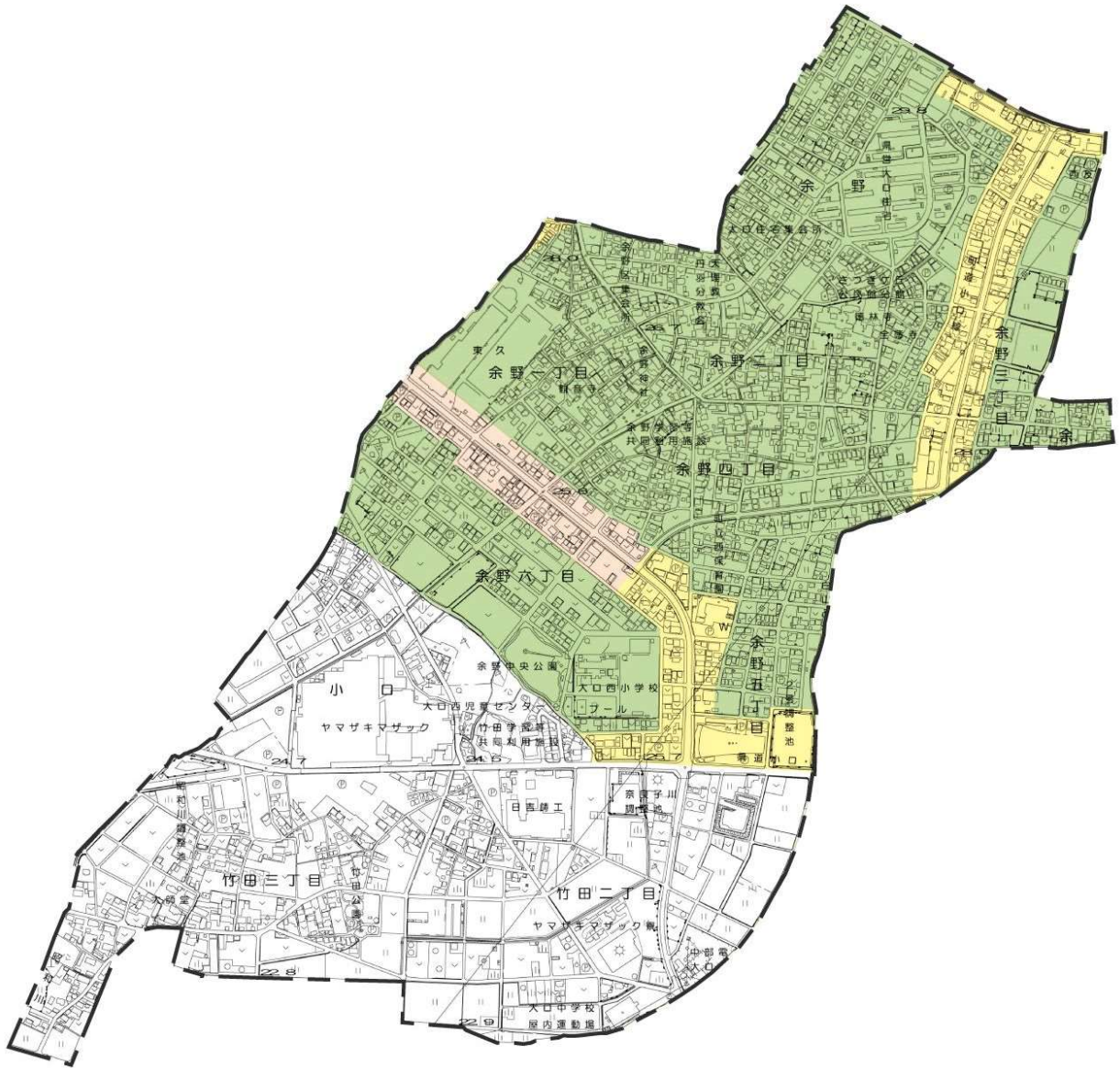


都市施設現況

p108_



用途地域



<p>地域の概況</p>	<p>大口西地域は、本町北西部に位置し、町の最寄り駅である名鉄柏森駅(扶桑町)を中心として住宅地が広がる地域である。</p> <p>地域北部には、県営住宅をはじめとして住宅が特に密集し、大口余野特定土地区画整理事業区域内は、公園や道路の整備が完了している。</p> <p>地域南部は、市街化調整区域となっており、工場が点在しているほか、大部分が集落と農地で占められている。</p> <p>他の2地域と比べて、人口密度が高く、市街化区域などの土地利用では、住宅用地が約半分を占めることから、全体的にみて住宅地を中心とした地域であるといえる。</p> <p>※詳細なデータなどは、P105・106の地域カルテ①・②を参照。</p>
<p>地域意向</p>	<p>【不満度の高いもの】※()内の数値は全町の順位 ①犯罪にあうことのない安心感(1) ②地震や水害など防災に対する安心感(3) ③交通事故からの安全性(2) →全町平均と比較し意向の強い事項(平均と異なる事項) 1)スポーツ施設の数や設備</p> <p>【まちづくりの重要度の高いもの】※()内の数値は全町の順位 ①犯罪にあうことのない安心感(1) ②地震や水害など防災に対する安心感(3) ③交通事故からの安全性(2) →全町平均と比較し意向の強い事項(平均と異なる事項) 1)スポーツ施設の数や設備 2)緑地・公園など憩いの空間</p> <p>※詳細なデータなどは、P106の地域カルテ②を参照。</p>
<p>地域の課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○適正な人口、産業空間の受け皿としての市街地の確保 ○都市基盤整備や産業機能導入に際して低炭素型を意識したまちづくりの推進 ○計画的な市街地の形成に伴うデザイン性を意識した建築物等の誘導 …特に区画整理事業区域を中心とした良好な居住空間の維持 ○町民の日常生活を支える商業空間の適正な都市計画(地域地区等)による規制、誘導 …特に地域生活者のニーズに対応した駅近接部での商業空間の誘導 ○市街化調整区域における良好な田園風景の保全 ○農業空間の保全(農地、集落)あわせて無秩序な市街地の進行の抑制 ○都市基盤整備に際しての自然環境や風景等への配慮 …特に市街化区域南部及び集落などに近接した良好な田園風景の確保と無秩序な市街地の進行の抑制 ○都市計画道路の計画的整備、歩車道分離による安全な交通環境の形成並びに都市間及び町内の円滑な交通流の確保 …未整備区間の都市計画道路の整備 ○町民生活にゆとりと安心を与える計画的な公園緑地の確保 ○町民生活に安全、安心を与える計画的な河川改修等の実施、下水道の整備と水質の向上 ○都市基盤整備にあわせ生態系の確保並びに都市の顔となる空間の維持、保全

大口町都市計画マスタープラン

地域の課題	<ul style="list-style-type: none">○都市基盤整備による良好な生活環境の向上 …特に地域ニーズに対応した公園の維持・管理及び小学校で行われているビオトープへの取り組みなど、良好な生活環境向上に向けた地域活動の波及効果の推進○緊急時に利用する道路沿道における優先的な耐震化推進
--------------	--

まちづくりの目標		公共交通機関へのアクセスを活かした質の高い住宅地を中心とした地域づくり	
まちづくりの基本方向		<ul style="list-style-type: none"> ● 鉄道駅周辺における生活利便施設の充実 ● 住宅地の良好な住環境の保全 ● 市街化区域内の低・未利用地の活用促進 ● 既存住宅地の環境改善と幹線道路整備による通過交通の排除 ● 市街化調整区域における無秩序な宅地化の拡大抑制と農業生産環境の保全・活用 	
まちづくりの方針			
土地利用の方針	市街化区域	住宅地	・現在の市街地の居住環境の維持・向上を図り、低・未利用地への計画的な建物の誘導により、中高層住宅地として育成を図る
	市街化調整区域	集落地	<ul style="list-style-type: none"> ・地区南部の市街化調整区域については、下水道や道路などの生活基盤整備を進める ・無秩序な宅地化の拡大を抑制し、周辺に広がる農地との共生に努める ・混在する工場や低・未利用地については、再編・移転などにより周辺集落地の住環境の向上を図る
		工業地	・地域南部に点在する工場については、周辺の農地や集落との調和を図り、良好な生産活動を行う場として、維持・向上を図る
		農業地	・無秩序な宅地化の拡大を抑制することにより、優良な農地を保全し、農業生産環境の保全と活用を図る
都市施設の整備方針	道路		<ul style="list-style-type: none"> ・道路網については、町の東西軸の一つである(都)江南大口線の未開通区間の整備促進を働きかける ・土地区画整理事業地区以外の住宅地については、日常生活を支え、安全を向上させる生活道路網の改善を検討する
	公園・緑地		・公園緑地については、市街化区域内の住宅地において、土地区画整理事業地区以外の地区に、公園・緑地の適正配置を検討する
	下水道		・下水道については、大口町公共下水道計画に基づき整備推進を図る
地域環境の保全・創出及び景観形成の方針		<ul style="list-style-type: none"> ・地域内の神社寺院などの歴史的文化的文化財や、それを取り巻く樹林地を保護する ・住宅地や道路沿道などの緑化を推進し、緑に満ちた景観形成を図る 	

大口西地域 まちづくりの方針

凡例	
市街化区域	市街地(市街化区域)
市街化区域	良好な居住環境を誘導する区域
市街化区域	産業系利用と共存した住宅環境の維持・向上を図る区域
市街化区域	本町全体と周辺居住者の日常生活を支援する大規模集客施設
市街化区域	今後も工業地としての利用を図っていく区域
市街化調整区域	農業環境の保全を図る区域
市街化調整区域	集落内の現状の生活環境の改善・維持を図る区域
市街化調整区域	現状の商業機能の維持を図る区域
市街化調整区域	周辺の土地利用との調和を図りながら、良好な生産活動を行う区域
市街化調整区域	市街化区域の編入や地区計画の導入により、新規に工業機能を誘導する区域

	近隣公園		その他の公園・グラウンド
	街区公園		小中学校
道路網(都市計画道路等)			



※この地図は、おおまかな土地利用の方針を示すものである。

地域名	大口南地域
-----	-------

1. 面積・人口			
		市街化区域	地域全体
面積	(ha)	62.68	524.94
人口 (人)	S60	-	5,496
	H2	1,024	5,484
	H17	1,076	5,495
人口増減率(H2-H17) (%)		+5.1%	+0.2%
人口密度(H17) (人/ha)		17.2	10.5
人口構造	0～14歳	-	15.0%
	15～64歳	-	66.9%
	65歳以上	-	18.1%
世帯数(H17)		-	1,672
平均世帯人員(人/世帯)		-	3.29

2. 土地利用現況(市街化区域等)			
		面積(ha)	構成比
自然的 土地利用	農地	30.75	26.1%
	山林	0.92	0.8%
	水面・その他	6.26	5.3%
	(小計)	37.93	32.2%
都市的 土地利用	住宅用地	14.67	12.5%
	商業用地	5.75	4.9%
	工業用地	36.74	31.2%
	公共・公益用地	5.50	4.7%
	道路用地	13.15	11.2%
	交通施設用地	0.00	0.0%
	その他	3.90	3.3%
	(小計)	79.71	67.8%
合計		117.64	100.0%
未利用地(農地・空地等)		34.65	29.5%
非可住地(山林・水面)		29.72	25.3%
農地転用面積(H16～H18)		7.53	6.4%

3. 建物現況(市街化区域等)			
		面積(m ²)	構成比
用途別 床面積	住宅系	67,033	18.3%
	商業系	54,120	14.8%
	工業系	225,676	61.5%
	その他	19,946	5.4%
	(小計)	366,775	100.0%
建ぺい率	グロス	16.1%	
	ネット	30.2%	
容積率	グロス	31.2%	
	ネット	58.5%	
木造率		59.5%	
中高層率		2.7%	

地域カルテ①



4. 都市計画		
用途地域	面積(ha)	構成比
第1種低層住居専用地域	0.00	0.0%
第2種低層住居専用地域	0.00	0.0%
第1種中高層住居専用地域	0.00	0.0%
第2種中高層住居専用地域	0.00	0.0%
第1種住居地域	18.96	30.2%
第2種住居地域	0.00	0.0%
準住居地域	0.00	0.0%
近隣商業地域	0.00	0.0%
商業地域	0.00	0.0%
準工業地域	0.00	0.0%
工業地域	43.72	69.8%
工業専用地域	0.00	0.0%

5. 都市施設		
都市計画 道路	計画延長	6,869 m
	整備済(暫定)	3,199 m
	整備率	46.6%
公園緑地	公園名	面積(ha)
	堀尾跡公園	0.76
	平和記念公園	0.09
	替地夢キャン広場	0.10
	児童遊園(5箇所)	0.69
	遊園地(4箇所)	0.14
	グラウンド施設(3箇所)	3
	(計)	4.46
下水道	1人当たり	8.12 m ² /人
	処理区供用状況	五条川右岸・左岸処理区 農業集落家庭排水区域

6. 基盤整備状況
土地区画整理事業

地区名	面積 (ha)	施行年
—		
合計	0.0 ha	

7. コミュニティ施設状況

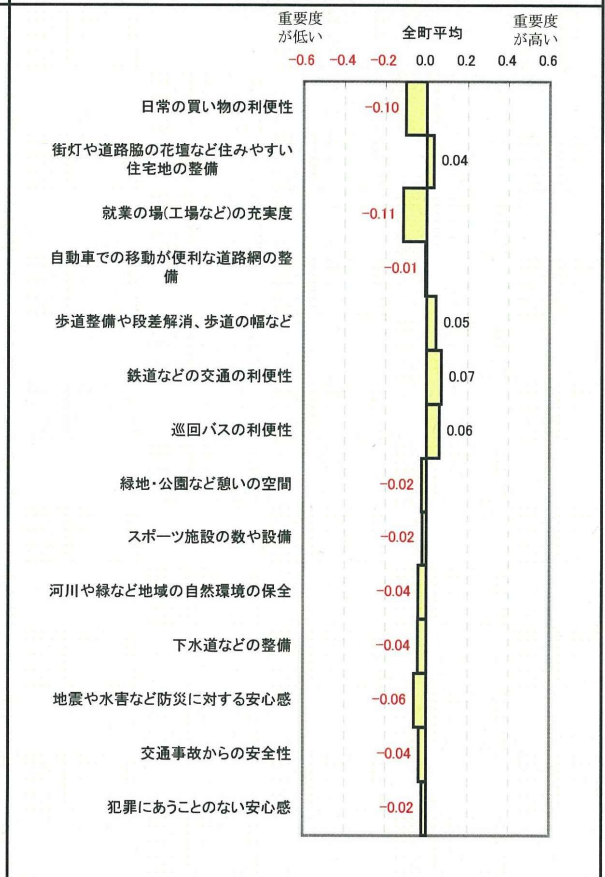
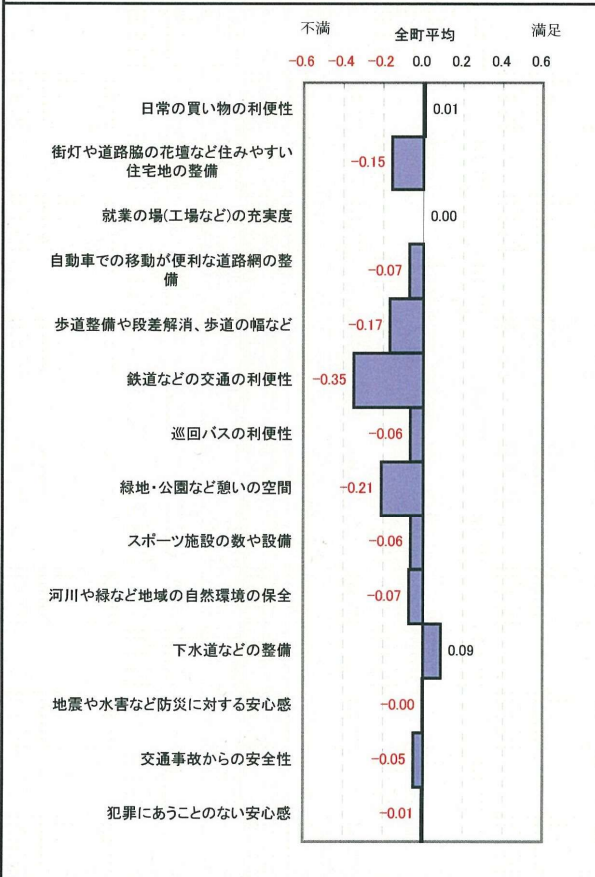
行政施設	・大口クリーンセンター ・丹羽消防署大口出張所
教育施設	・大口幼稚園 ・大口南小学校 ・大口中学校

7. コミュニティ施設状況

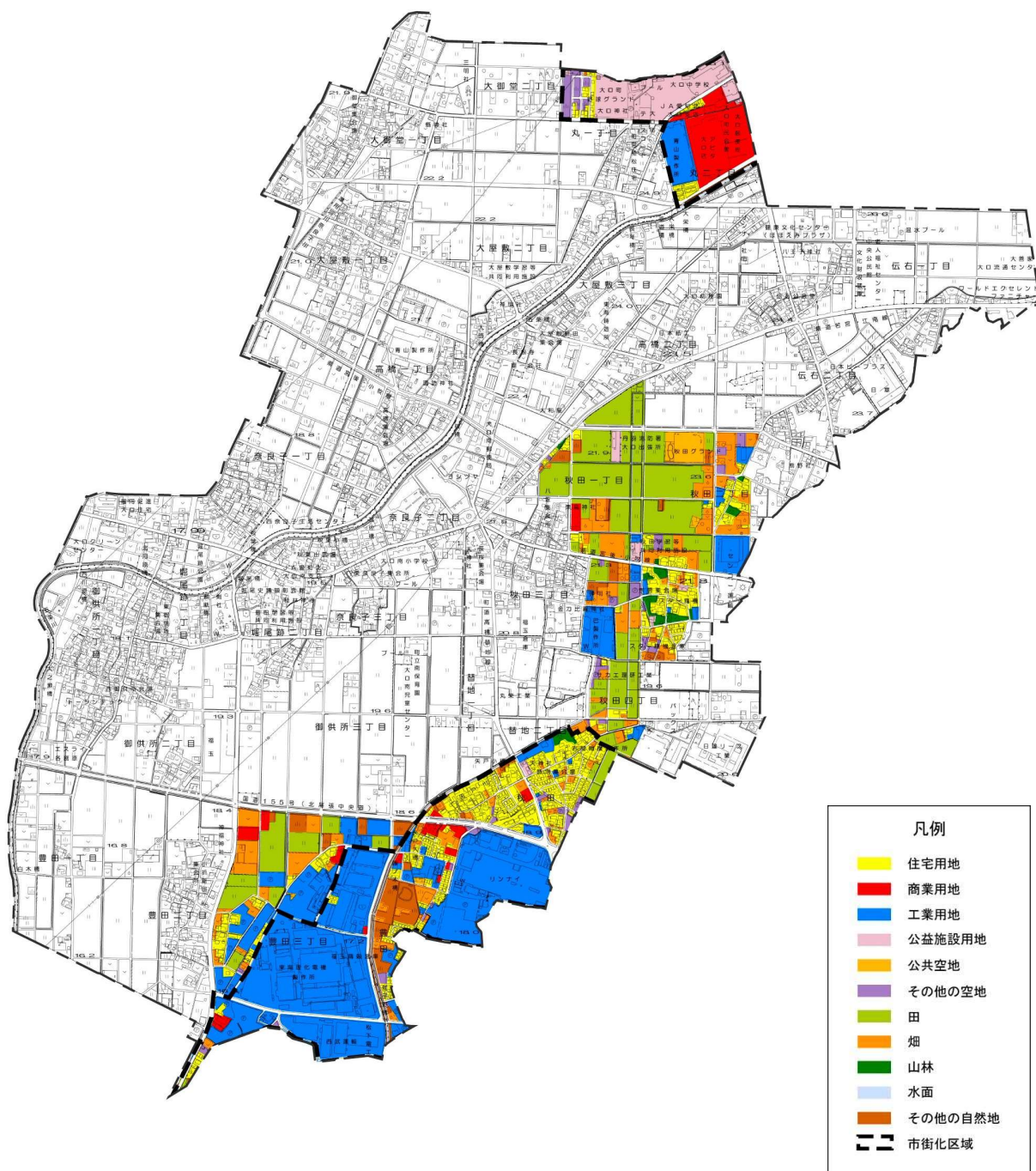
文化施設	・健康文化センター ・町立図書館 ・歴史民俗資料館 ・中央公民館 ・町民会館
学習等共同利用施設	・3箇所
集会場	・12箇所
福祉施設	—
保育園	・南保育園
郵便局	・大口郵便局 ・大口南郵便局
医療機関	・やまだクリニック ・佐野医院 ・大口歯科 ・オーシマ歯科
その他	・温水プール

8. アンケートによるまちづくり施策の満足度・重要度

満足度		重要度		
満足 ↑ ↓ 不満	第1位	下水道などの整備	第1位	犯罪にあうことのない安心感
	第2位	日常の買い物の利便性	第2位	交通事故からの安全性
	第3位	自動車での移動が便利な道路網の整備	第3位	地震や水害など防災に対する安心感
	第4位	就業の場(工場など)の充実度	第4位	歩道整備や段差解消、歩道の幅など
	第5位	河川や緑など地域の自然環境の保全	第5位	河川や緑など地域の自然環境の保全
	第10位	地震や水害など防災に対する安心感	第10位	緑地・公園など憩いの空間
	第11位	歩道整備や段差解消、歩道の幅など	第11位	日常の買い物の利便性
	第12位	交通事故からの安全性	第12位	スポーツ施設の数や設備
	第13位	犯罪にあうことのない安心感	第13位	巡回バスの利便性
	第14位	鉄道などの交通の利便性	第14位	就業の場(工場など)の充実度

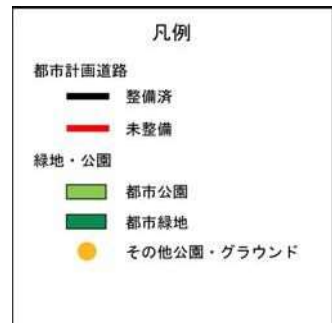
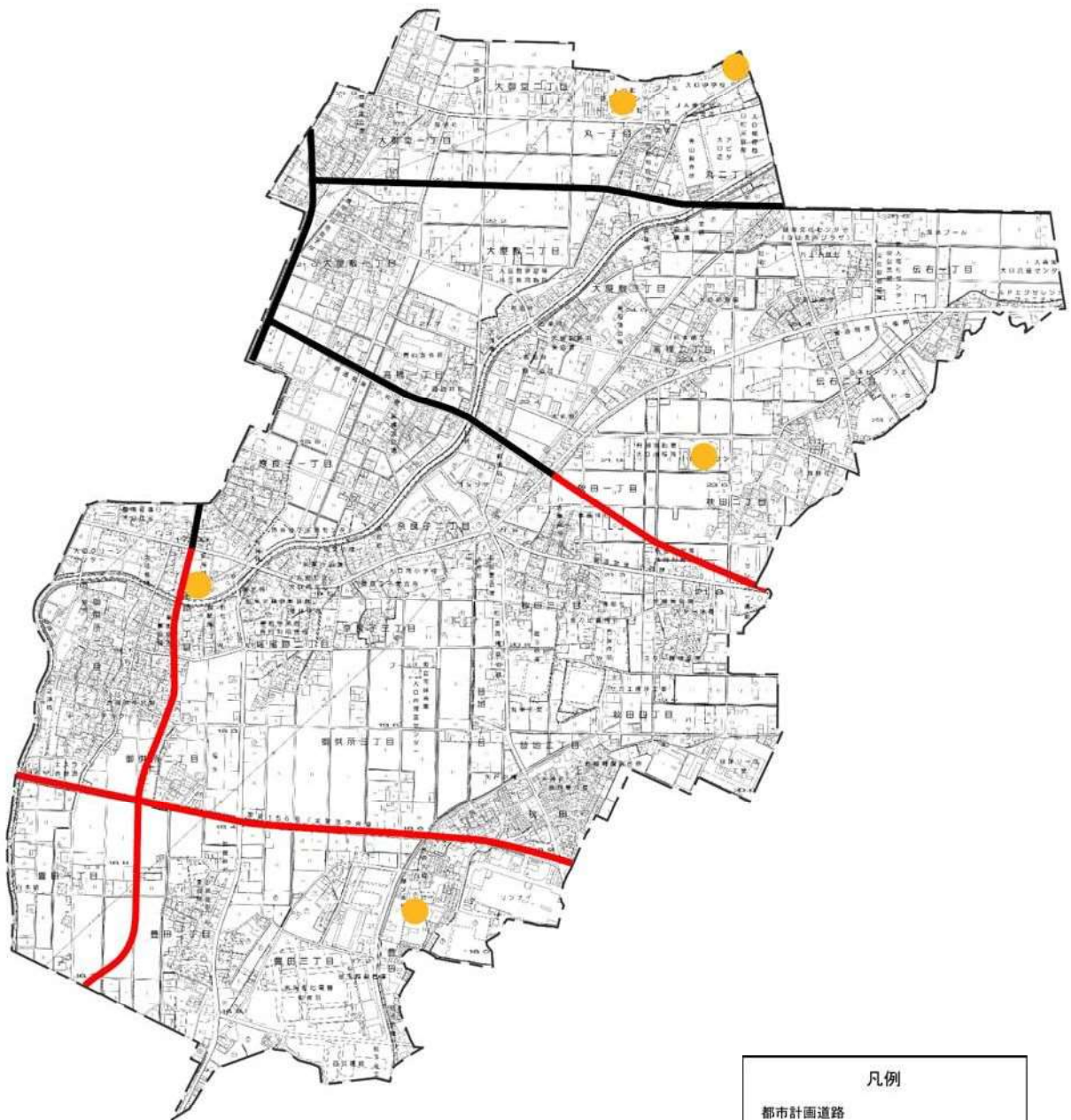


土地利用現況

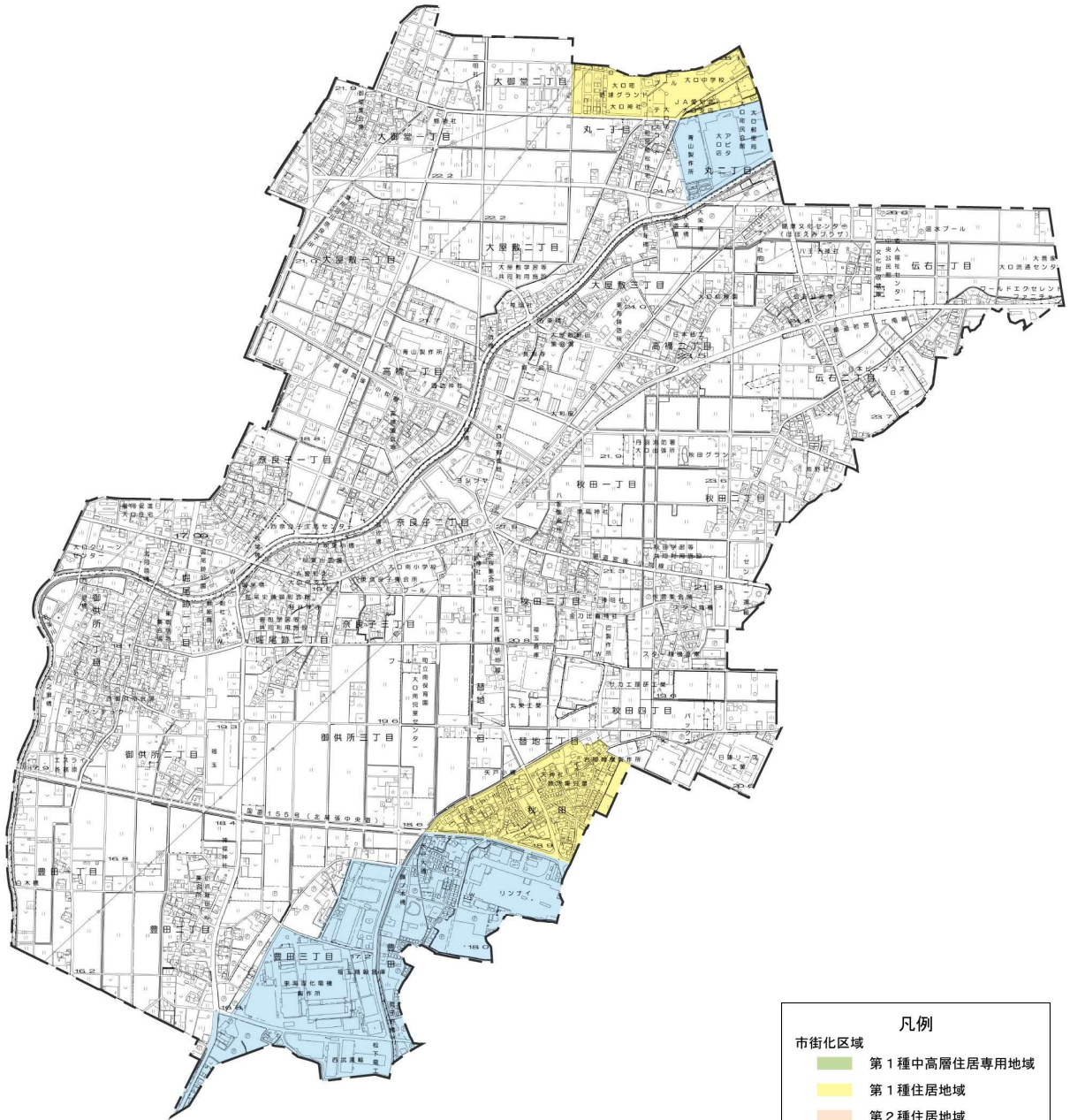


土地利用現況は、H19 都市計画基礎調査による調査範囲を図面化

都市施設現況



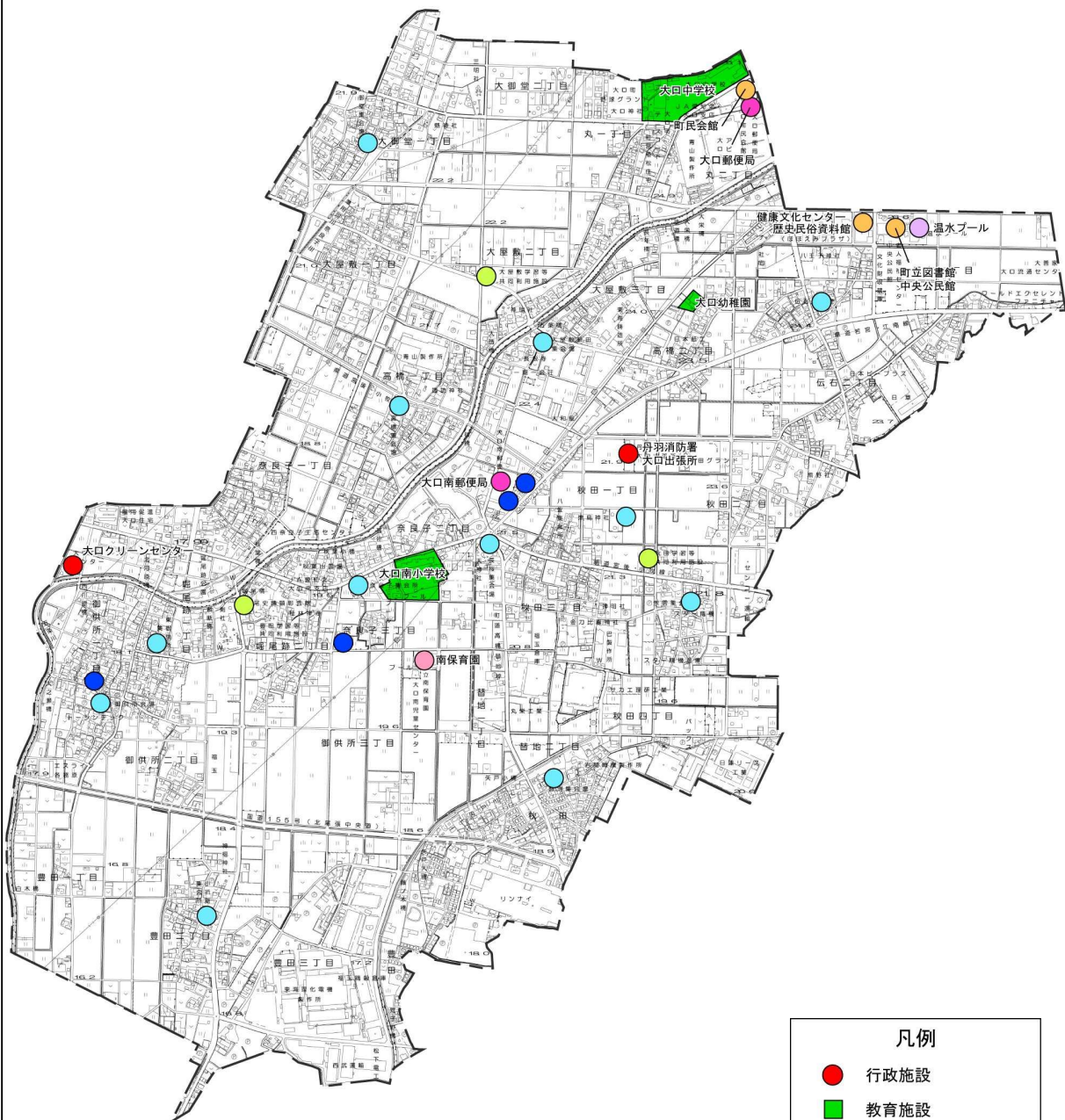
用途地域



凡例

市街化区域	第1種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	第2種住居地域
	工業地域
市街化調整区域	

公益施設



- 凡例
- 行政施設
 - 教育施設
 - 文化施設
 - 学習等共同利用施設
 - 集会場
 - 福祉施設
 - 保育園
 - 郵便局
 - 医療機関
 - その他

<p>地域の概況</p>	<p>大口南地域は、本町南部に位置し、地域の中心を北東から南西へ流れる五条川に沿って農業集落を核とした住宅地と農地が広がる地域である。</p> <p>地域北部には、大規模商業店舗が立地するほか、健康文化センターや町立図書館などの公共施設が集積している。</p> <p>地域南部には(都)北尾張中央道(国道155号)が東西に通じ、その周辺に工業地が形成されている。また、地域中部には、工場が点在するほか、農業集落と農地が広がっている。</p> <p>市街化区域などの土地利用をみても、工業用地31.6%、農地26.4%で、他の地域と比べて、工業用地と農業用地の割合が高い点が特徴である。</p> <p>※詳細なデータなどは、P115・116の地域カルテ①・②を参照。</p>
<p>地域意向</p>	<p>【不満度の高いもの】 ※()内の数値は全町の順位</p> <p>①鉄道などの交通の利便性(5)</p> <p>②犯罪にあうことのない安心感(1)</p> <p>③交通事故からの安全性(2)</p> <p>→全町平均と比較し意向の強い事項(平均より10%以上異なる事項)</p> <p>1)緑地・公園など憩いの空間</p> <p>2)歩道整備や段差解消、歩道の幅など</p> <p>3)街灯や道路脇の花壇など住みやすい住宅地の整備</p> <p>【まちづくりの重要度の高いもの】 ※()内の数値は全町の順位</p> <p>①犯罪にあうことのない安心感(1)</p> <p>②交通事故からの安全性(2)</p> <p>③地震や水害など防災に対する安心感(3)</p> <p>→全町平均と比較し意向の強い事項(平均と異なる事項)</p> <p>1)鉄道などの交通の利便性</p> <p>2)巡回バスの利便性</p> <p>3)歩道整備や段差解消、歩道など</p> <p>※詳細なデータなどは、P116の地域カルテ②を参照。</p>
<p>地域の課題</p>	<p>○適正な人口、産業空間の受け皿としての市街地の確保</p> <p>○都市基盤整備や産業機能導入に際して低炭素型を意識したまちづくりの推進</p> <p>○計画的な市街地の形成に伴うデザイン性を意識した建築物等の誘導 …特に(都)北尾張中央道(国道155号)沿いなどにおける産業空間の確保</p> <p>○町民の日常生活を支える商業空間の適正な都市計画(地域地区等)による規制、誘導 …特に市街化調整区域であるが、町民生活を支える商業施設の規制・誘導による維持</p> <p>○流入超過型都市にふさわしい計画的な就業地の確保並びに生産活動を支える都市基盤の計画的整備 …特に(都)北尾張中央道(国道155号)沿いなどの産業空間における都市基盤の整備</p> <p>○市街化調整区域における良好な田園風景の保全</p> <p>○農業空間の保全(農地、集落)あわせて無秩序な市街地の進行の抑制</p> <p>○都市基盤整備に際しての自然環境や風景等への配慮 …特に大部分が市街化調整区域であることから、集落などに近接した良好な田園風景の確保と無秩序な市街地の進行の抑制</p>

<p>地域の課題</p>	<ul style="list-style-type: none">○都市計画道路の計画的整備、歩車道分離による安全な交通環境の形成並びに都市間及び町内の円滑な交通流の確保 …未整備区間の都市計画道路の整備○町民生活にゆとりと安心を与える計画的な公園緑地の確保○町民生活に安全、安心を与える計画的な河川改修等の実施、下水道の整備と水質の向上○都市基盤整備にあわせ生態系の確保並びに都市の顔となる空間の維持、保全○都市基盤整備による良好な生活環境の向上 …特に五条川における親水空間の確保・維持そして活用○緊急時に利用する道路沿道における優先的な耐震化推進
---------------------	--

まちづくりの目標		自然的空間の川・農地と調和した住宅地を中心とした地域づくり	
まちづくりの基本方向		<ul style="list-style-type: none"> ●(都)北尾張中央道など幹線道路沿道の立地条件を活かした産業開発 ●市街化調整区域における無秩序な宅地化の拡大抑制と農業生産環境の保全・活用 ●堀尾跡公園、五条川や農地などを含め、連続性のある地域景観の形成 ●(都)北尾張中央道や(都)江南池之内線などの幹線道路の整備促進 ●大規模商業施設への適切なアクセス確保 ●町民生活の中心となる健康福祉地区の形成 	
まちづくりの方針			
土地利用の方針	市街化区域	住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅地内に点在する工場については、共存を図っていくものとする。または(都)北尾張中央道沿いの工業地への移転を検討する ・現在の住宅地については、良好な居住環境の維持・保全を図る
		工業地	<ul style="list-style-type: none"> ・工業地については、周辺地域との調和とともに、生産機能の維持を図る
	市街化調整区域	集落地	<ul style="list-style-type: none"> ・集落地については、道路などの生活基盤整備を進める ・無秩序な宅地化の拡大を抑制し、周辺に広がる農地との共生に努める ・混在する工場や低・未利用地については、再編・移転などにより周辺集落地の住環境の向上を図る
		工業地	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域への編入や地区計画などを検討し、(都)北尾張中央道沿道に新規工業地を計画的に配置する
		商業地	<ul style="list-style-type: none"> ・新たな商業地の開発は許容せず、大口南小学校の北側にある現存の商業施設については、現状の機能維持を図る ・大規模商業施設については、通過交通の幹線道路への誘導など、周辺の住宅地との調和を図る
		農業地	<ul style="list-style-type: none"> ・無秩序な宅地化の拡大を抑制することにより、優良な農地を保全し、農業生産環境の保全と活用を図る
都市施設の整備方針	道路	<ul style="list-style-type: none"> ・道路網については、(都)北尾張中央道の拡幅、(都)江南池之内線、(都)愛岐南北線、(都)豊田岩倉線の整備促進を図る ・住宅地内において、幹線道路へのアクセスなどを考慮した拡幅や歩道の設置を図る 	
	公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> ・公園・緑地については、全体的に不足しているため、住宅地内に近隣公園、街区公園などを適正配置する ・五条川の尾北自然歩道などを軸に緑のネットワークの形成を図る 	

大口町都市計画マスタープラン

都市施設の整備方針	河川・下水道	<ul style="list-style-type: none"> ・ 五条川については、桜並木を保護し、親水空間の活用とともに適正な維持に努め、本町の「顔・シンボル」となる地区として形成を図る ・ 下水道は、未整備である一部地区について、大口町公共下水道計画に基づき整備推進を図る
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 総合運動場(大口北地域)や健康文化センター、温水プールといった健康福祉地区については、施設相互の連携とともに、アクセス道路の整備など、地域生活者が利用しやすい空間整備を推進する
地域環境の保全・創出及び景観形成の方針		<ul style="list-style-type: none"> ・ 中央公民館周辺については、総合運動場周辺などと一体的に諸施設、オープンスペースをデザイン化するなど、町民が親しみやすく落ち着きのある景観形成を図る ・ 歴史文化地区については、堀尾跡公園や五条川の親水空間とともに歴史的景観形成を図る ・ 地域内の遺跡、神社寺院などの歴史的文化財や、それを取り巻く樹林地を保護する

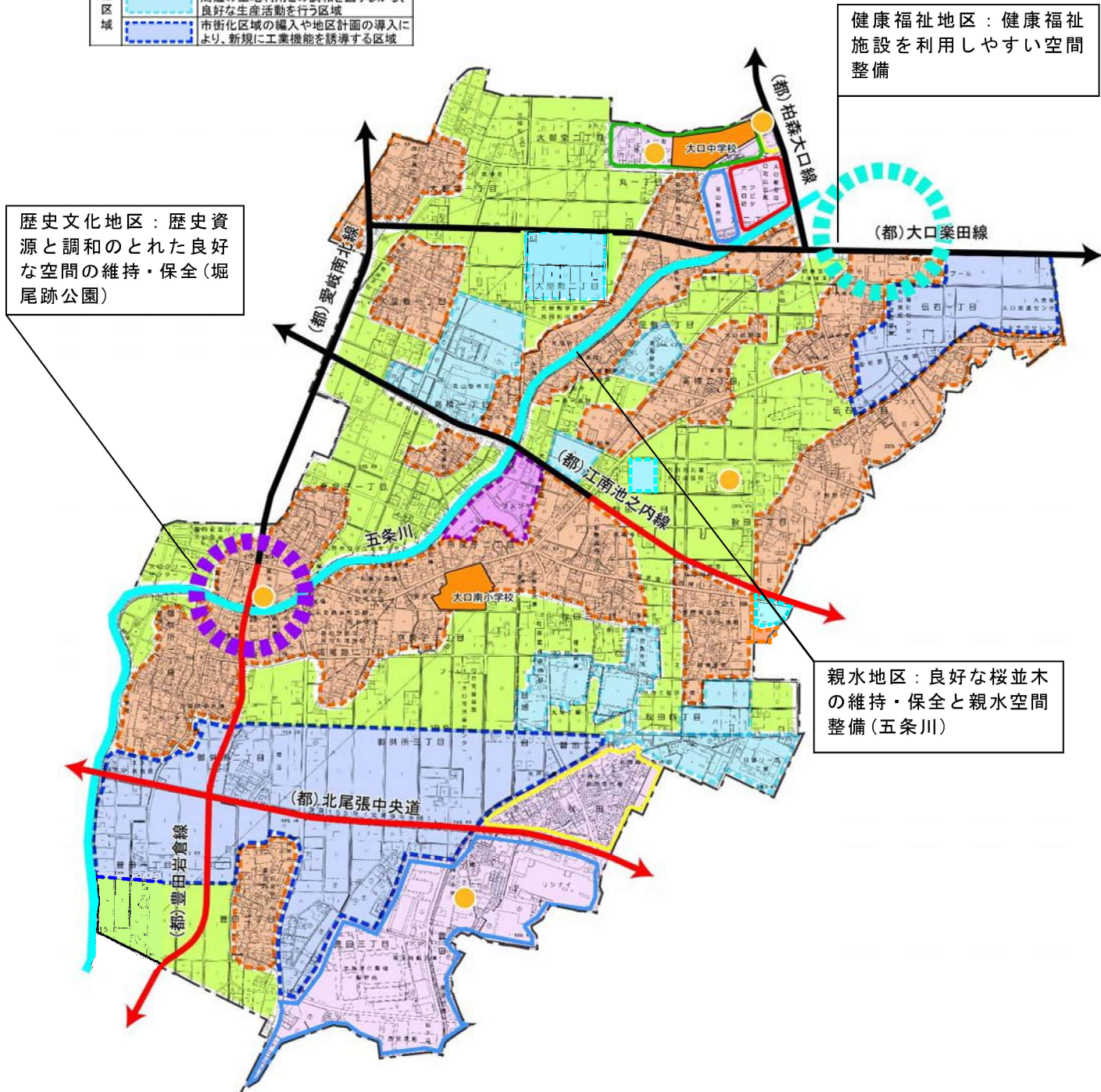
大口南地域 まちづくりの方針

凡例	
市街化区域	市街地(市街化区域)
	良好な居住環境を誘導する区域
	産業系利用と共存した住宅環境の維持・向上を図る区域
	本町全体と周辺居住者の日常生活を支援する大規模集客施設
	周辺居住者の日常生活を支援する商業施設の立地を許容する区域
市街化調整区域	今後も工業地としての利用を図っていく区域
	農業環境の保全を図る区域
	集落内の現状の生活環境の改善・維持を図る区域
	現状の商業機能の維持を図る区域
	周辺の土地利用との調和を図りながら、良好な生産活動を行う区域
	市街化区域の編入や地区計画の導入により、新規に工業機能を誘導する区域

	近隣公園		その他の公園・グラウンド
	街区公園		小中学校

道路網(都市計画道路等)

- 整備済
- 未整備
- その他の主要道路



歴史文化地区：歴史資源と調和のとれた良好な空間の維持・保全(堀尾跡公園)

健康福祉地区：健康福祉施設を利用しやすい空間整備

親水地区：良好な桜並木の維持・保全と親水空間整備(五条川)

※この地図は、おおまかな土地利用の方針を示すものである。

大口町都市計画マスタープラン

- | | | |
|-------|-------------|--|
| ※一部改訂 | 平成28年7月15日 | 79ページ、83ページ、104ページ、
125ページ |
| ※一部改訂 | 平成30年10月10日 | 79ページ、83ページ、104ページ、
125ページ |
| ※一部改訂 | 令和元年9月19日 | 79ページ、83ページ、104ページ、
125ページ |
| ※一部改訂 | 令和2年12月21日 | 86ページ、87ページ、94ページ、
97ページ、104ページ、105ページ、
108ページ、114ページ、115ページ、
118ページ、125ページ |
| ※一部改訂 | 令和3年7月19日 | 79ページ、83ページ、104ページ、
125ページ |
| ※一部改訂 | 令和4年6月15日 | 78ページ、79ページ、80ページ、
83ページ、104ページ、113ページ、
114ページ、125ページ |